

MERKBLATT für CoOpera-Hypotheken

Die CoOpera Sammelstiftung PUK gewährt Hypotheken für den Erwerb oder Bau von Wohn- wie auch Geschäftsliegenschaften. Im Folgenden informieren wir Sie gerne über unsere Vergabekriterien:

Kreditrahmen

Bei privat genutzten Liegenschaften werden Hypotheken im ersten Rang bis zu 67% des Liegenschaftswertes gegeben, Hypotheken im zweiten Rang bis zu 80%. Bei Geschäftsliegenschaften erfolgt eine Hypothekierung in der Regel zu 70% des Liegenschaftswertes.

Zinssätze

Die CoOpera Sammelstiftung PUK orientiert sich bei der Festlegung der Zinssätze in erster Linie an den vom Bundesrat festgelegten Mindestzinssatz für Pensionskassen (BVG). Die aktuellen Zinssätze (1.1.2020) basieren auf dem BVG-Mindestzinssatz von aktuell 1,00% plus Zinsmarge. Drunter kann die CoOpera Sammelstiftung PUK nicht gehen, weil die Zinssätze als Pensionskasse erwirtschaftet werden müssen.

Sicherstellung

Sämtliche Darlehen werden durch Schuldbriefe, lastend auf der Liegenschaft, sichergestellt. Bei Bedarf können weitere Schritte vereinbart werden.

Amortisation

Für die Risikodeckung, die Anlageverwaltung und für die Bildung von Wertschwankungsreserven wird ein Zuschlag erhoben (Zinsmarge). Die aktuelle Zinsmarge beträgt je nach Darlehenskategorie 0.75 – 4.0% zuzüglich Sicherungsfonds.

Kündigungsfristen

Die Hypothek kann bei variablen Hypotheken mit einer Frist von drei Monaten auf das Ende eines Kalenderquartals gekündigt werden. Festhypotheken enden mit der vereinbarten Laufzeit.

Antragsunterlagen

Für die Beurteilung eines Hypothekergesuches werden die folgenden Unterlagen verlangt:

- Grundbuchauszug (Original oder Kopie)
- Liegenschaftsbeschrieb
- Falls vorhanden eine Liegenschaftsschätzung
- Finanzierungsnachweis für das Eigenkapital von mind. 20%.
- Weitere zweckdienliche Unterlagen, beispielsweise eine Verkaufsdokumentation.
- Nachweis über die Tragbarkeit (bei Gesellschaften Jahresrechnungen, bei Privaten Steuererklärung)

Bearbeitung und Bearbeitungsdauer des Gesuchs

Für die Bearbeitung eines Hypothekergesuches benötigen wir nach Vorliegen sämtlicher Unterlagen etwa vier bis sechs Wochen. Bei einem Kreditantrag ab CHF 500'000.- erfolgt eine Besichtigung der Liegenschaft, sofern nicht eine entsprechende Schätzung vorliegt.

Stand Januar 2020